

FICHA DE REVISIÓN CATALOGACIÓN CAUTELAR
-Prescripciones de protección en finca-
EXPEDIENTE CAUT-2023/1 – CL. BANASTOS, Nº 4

IDENTIFICACIÓN

Emplazamiento: Calle Banastos, nº 4, Jerez de la Frontera, Cádiz
Datos Catastro: Manzana: 60320 Parcela: 02
Sector: 15 - San Miguel

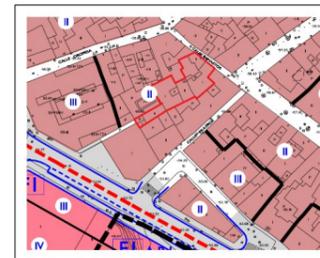
DATOS URBANÍSTICOS

Clasificación Suelo: Urbano
Calificación Suelo: Residencial y compatible
Prot. arqueológica: Nivel IV
Altura edificable: II plantas

ANÁLISIS HISTÓRICO

Análisis tipológico: Casa patio de vecinos con anexos y corral
Cronología predominante:
Cronología singular:
Conservación tipológica: Transformación histórica

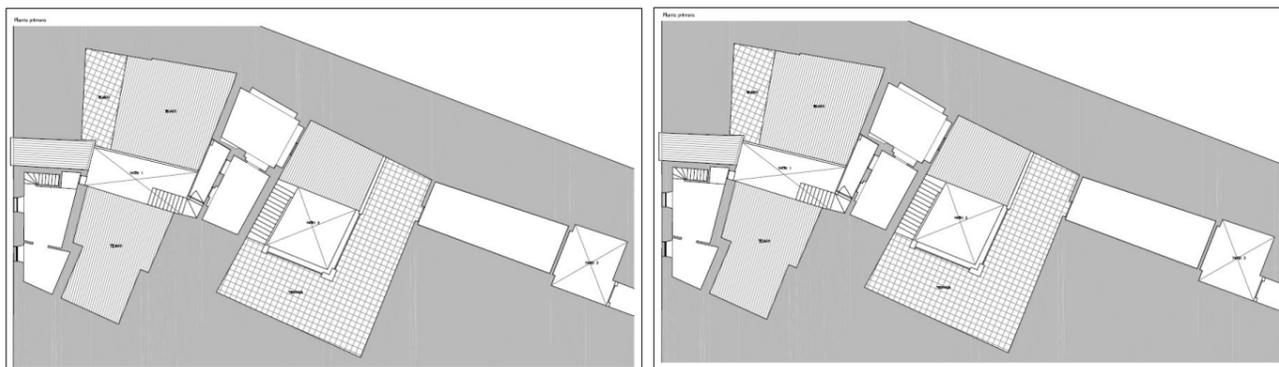
Planos:



AFECCIÓN DE LA LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO

Incluido Conjunto Histórico Artístico": Sí
Catalogación individual CGPHA: No catalogado
Catalogación BIC: No catalogado
Afección de trazado de sistema defensivo: No
Entorno de BIC o CGPHA: No

INFORMACIÓN GRÁFICA



PRESCRIPCIONES DE PROTECCIÓN

En la actualidad el inmueble presenta elementos cuyo valor justifican su protección, tales como: la tipología tradicional de corral de vecinos con las trazas originales.

Se propone determinar que las actuaciones que se puedan llevar a cabo en la finca sita en Calle Banastos, nº 4 adquiera un nivel de protección recogido en nuestro planeamiento vigente como "**Conservación Arquitectónica**", con las siguientes prescripciones de protección:

Intervención admitida: Rehabilitación Parcial (Art. 9.6.27 del PGOU)
Intervención de fachada: Proyecto unitario de reforma (art. 9.6.36 del PGOU).
Para la fachada será necesario regularizar las alturas.
Color de fachada: Blanco

Consideraciones de intervención:

Se destaca la estructura que forma los huecos con arcos que aparecen en el segundo volumen.

En las zonas de baja calidad constructiva, entendiéndose como tal las resueltas mediante rollizos, sistemas estructurales ligeros, fibrocementos, se podrá proceder a la sustitución de los forjados por otros nuevos con sistemas estructurales contemporáneos.

ACLARACIÓN

Esta Revisión de la Catalogación Cautelar no modifica el grado de catalogación, sino que define y concreta el tipo de actuación que se puede llevar a efecto, permaneciendo la finca en el PGOU en situación de Nivel 4 "Conservación Cautelar" hasta la tramitación de expediente de innovación del Catálogo del Plan General, en el que se recogerá su catalogación como **Conservación Arquitectónica**.

